

Collegebesluit



Org. onderdeel:	DIR/SO/RO/PJZ
Opsteller:	N.J.M. Ludeking
User-id:	LUDN
Tel:	4587
Onderwerp:	BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING SCHIMMELPENNINCKKADE ACHTERZIJDE (BINNENTERREIN)
Samenvatting:	Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van een schaftkeet/schuur en buitenkast en voor het bouwen van een orangeriegebouwtje in een moestuin op het perceel gelegen op een binnenterrein achter de percelen Schimmelpenninckkade 18 t/m 22. Het gevraagde is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Amersfoort Oost'. Hieraan kan alleen medewerking worden verleend via een planologische procedure, in dit geval een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn 3 zienswijzen ingediend die in bijgaande zienswijzennota zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijzen leiden niet tot het aanpassen of alsnog weigeren van de omgevingsvergunning.
Het college besluit:	1. De zienswijzennota 'Omgevingsvergunning Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein)' vast te stellen; 2. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a en c onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bestemmingsplan 'Amersfoort Oost'; 3. De omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van het perceel als zelfstandige, particuliere moestuin, de bestaande schuur en buitenkast te legaliseren en de bouw van een orangeriegebouwtje mogelijk te maken; 4. Geen exploitatieplan voor dit project vast te stellen.
Collegebesluit d.d.:	☒ conform ☐ aangehouden ☐ vervallen

Reg.nr. 5897974
Datum 29-11-2018

Afdoeiing Motie / Toezegging	Uit Raad datum:
M nr. M-.....	
T DOCS nr. besluitenlijst:	
.....	

Verantwoordelijk Ambtenaar	Datum	Paraaf
☒ Afdelingsmanager	4-12	B
☒ Afd. manager FA	5/12	
☒ Directie		

Collegebehandeling

☒ op datum: 11-12-2018

☐ agendastuk

☒ hamerstuk

☐ geheim

☐ embargo datum: tijd:

Verantwoordelijk Portefeuillehouder	Datum	Paraaf Akkoord
☐ burgemeester		
☐ weth. Stegeman		
☐ weth. Kraanen		
☒ weth. Janssen	6/12	
☐ weth. Tigelaar		
☐ weth. Koşer Kaya		
☐ weth. Van Eijk		
☐ weth. Buijtelaar		

Advies De Raad

- ☐ De Ronde
 ☐ Peiling
☐ Het Besluit
 ☐ Voorbereiding besluit
☐ Raadsinformatiebrief
☒ geen

11 DEC 2018

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 11-12-2018
Nummer : CUO-1014122

Project : Het legaliseren van de schaftkeet/schuur, buitenkast en het oprichten van een orangeriegebouwtje

Plaatselijk bekend : Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein)

Kadastraal bekend : Gemeente Amersfoort, Sectie G, Nummer 02428

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo jo. artikel 2.10 Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijken bestemmingplan) (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 Wabo)

Motivering

Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. Afdeling 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Uit de toetsing is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan 'Amersfoort Oost' maar dat daarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Onze overwegingen kunt u lezen in de bijlage 'Overwegingen' bij dit besluit.

Ter inzage legging

Het ontwerp besluit met de daarbij behorende stukken heeft vanaf 20 september voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder kennisnemen van het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken. Als iemand hierover opmerkingen had konden die als zienswijze bij ons worden ingediend. Binnen deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om medewerking te verlenen en af te wijken van het bestemmingsplan en de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het legaliseren van de schaftkeet/schuur, buitenkast en het oprichten van een orangeriegebouwtje.

Voorschriften

Aan de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

De vergunde activiteiten worden uitgevoerd overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende genoemde bescheiden.

Aandachtspunten

Wij wijzen u op de volgende aandachtspunten:

1. Ten minste vijf dagen voordat u start met de werkzaamheden dient u ons hiervan op de hoogte te stellen. Dit kan door het toezenden van de bij deze vergunning gevoegde verklaring 'Melden start activiteit', dan wel door contact op te nemen met de toezichthouder. De contactgegevens van de toezichthouder vindt u in de bijgevoegde brief;
2. De omgevingsvergunning en de hierbij behorende stukken dienen te allen tijden op de projectlocatie aanwezig te zijn en op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven. Wanneer sprake is van een vergunning met bijbehorende digitale bestanden, dan dienen deze te allen tijden op verzoek van een toezichthouder ter inzage te worden gegeven;
3. Het werk wordt uitgevoerd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, tenzij anders is bepaald;
4. Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
5. In de Wet natuurbescherming zijn in de artikelen 3.1 t/m 3.11 bepalingen opgenomen ter bescherming van in het wild levende vogels en andere dieren. Het is (onder meer) verboden beschermde vogels en dieren te doden, te verwonden of te ontrusten. Tevens mogen de nesten of verblijfplaatsen niet verstoord of de eieren uit de nesten weggenomen of beschadigd worden. Via de landelijke website <https://www.checklistgroenbouwen.nl> kunt u een checklist invullen waarna u een advies op maat krijgt hoe u bij de uitvoering van uw vergunning rekening kunt houden met de in wild levende vogels en ander dieren.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a Wabo geldt een later moment van inwerkingtreding. Hierbij moet eerst de beroepsprocedure worden afgewacht. Ten aanzien van deze omgevingsvergunning geldt daarom dat hij inwerking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist

Beroep

Belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend en die het niet eens zijn met het besluit om deze omgevingsvergunning te verlenen, kunnen hiertegen binnen zes weken na bekendmaking beroep indienen. Meer informatie hierover is opgenomen in de bijlage 'Rechtsmiddelen' bij dit besluit.

namens burgemeester en wethouders van Amersfoort,

mw. Mr. M.M. Rijnen-Gludemans
afdelingsmanager
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Het bouwen van een bouwwerk

Op grond van artikel 2.10 Wabo dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met het bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan of de welstandsnota.

Bestemmingsplan 'Amersfoort-Oost'

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Daaruit is gebleken dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Wij merken deze aanvraag daarom tevens aan als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Onder 'Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' leest u hier meer over.

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Amersfoort 2014

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Welstandsnota Gemeente Amersfoort 2017

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota Amersfoort 2017. Daarvoor hebben we advies gevraagd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester heeft op 31 juli 2018 het plan beoordeeld, het volgende advies is gegeven:

Toelichting

De aanvraag betreft bebouwing op een perceel achter de woningen Schimmelpenninckkade 18A t/m 22A. Het betreffende perceel is geen onderdeel van percelen aan de Schimmelpenninckkade, waarop een hoofdbebouwing zoals een woning aanwezig is. Het perceel heeft geen hoofdgebouw en hierdoor is het ook niet mogelijk om op dit perceel vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken te realiseren.

Een eerder ingediende aanvraag onder dossiernummer CRO 5390568 moest worden geweigerd om procedurele redenen, omdat voor deze bouwwerken een uitgebreide procedure zou moeten worden gevoerd. Het betreffende bouwplan werd op 03-01-2017 door de stadsbouwmeester als aanvaardbaar beoordeeld. Er is nu een nieuwe aanvraagprocedure gestart in het kader van een uitgebreide procedure.

Beoordeling

De stadsbouwmeester constateert dat de beoogde bebouwing, gedeeltelijk al gerealiseerd, niet in een duidelijke categorie van de gemeentelijke welstandsnota is in te delen en dat er dus sprake is van de algemene criteria. Geconstateerd moet worden dat er wel sprake is van een weinig samenhangende bebouwing. Daarentegen is de bebouwing gesitueerd op een ingesloten binnengebied achter de woningen aan de Schimmelpenninckkade en Schimmelpenninckstraat en redelijk met 'groen' omsloten. Het perceel is ook voor een groot gedeelte omsloten door een relatief hoge haag. De bebouwing wordt hierdoor redelijk aan het zicht onttrokken. Bovendien kenmerkt zich dit gebied als gebied met achtertuinten, waarin bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn die wel onderdeel vormen van een perceel met een hoofdbebouwing en wat in veel gevallen dus valt onder vergunningsvrije bouwwerken.

Naar het oordeel van de stadsbouwmeester doet de gerealiseerde dan wel nog af te bouwen bebouwing geen afbreuk aan de belevingswaarde van dit binnengebied en heeft ook geen relatie met openbaar gebied.

Het is wel gewenst dat de bebouwing wordt uitgevoerd in een gedekte kleur en zich neutraal zal kunnen voegen op dit perceel.

Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de criteria van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan voldoet. Hiermee komt het advies overeen met het eerdere advies van de stadsbouwmeester d.d. 03-01-2018

BIJLAGE: OVERWEGINGEN

Conclusie

Aanvaardbaar

Wij zien geen aanleiding om van dit advies van de stadsbouwmeester af te wijken en concluderen dan ook dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12 Wabo kan een omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Op het perceel Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein) is het bestemmingsplan 'Amerfoort-Oost' van toepassing. De bestemming van het perceel is op grond van artikel 21 van de planregels 'Wonen-1'. Hier zijn eengezinswoningen met bijbehorende bouwwerken en tuinen toegestaan. Voorliggend bouwplan betreft het bouwen van bebouwing ten dienste van een moestuin. Op grond van artikel 21.2.1.a van de planregels dienen gebouwen te worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op dit perceel ontbreekt een bouwvlak, waardoor het bouwplan in strijd is met het bepaalde in het bestemmingsplan. Om deze reden is een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-Projectbesluit) op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a en c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist.

Voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning is dat deze voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Beroep instellen

Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en die het niet eens zijn met de beslissing, kunnen hiertegen beroep instellen. Dit kunt u doen door binnen zes weken na de beslissing een beroepschrift in te dienen. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit. In uw beroepschrift moet u in elk geval de volgende gegevens opnemen:

- Uw naam en adres
- Datum
- Omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
Vermeld wie het besluit heeft genomen, op welke datum het besluit is genomen en het kenmerk van het besluit. Stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee.
- Uitleg waarom u het niet eens bent met het besluit (gronden)
- Uw handtekening

U richt uw beroepschrift aan:

Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. bodemzaken
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (088) 362 0000.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt dit doen door een verzoek om een voorlopige voorziening te sturen aan:

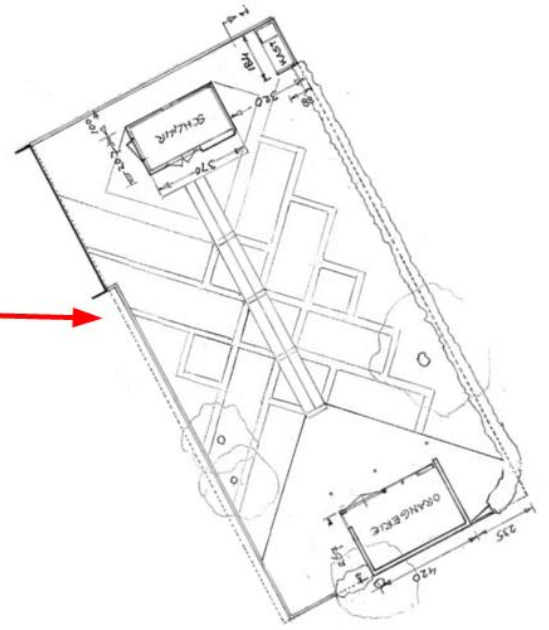
Rechtbank Midden-Nederland
Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

U kunt het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De medewerkers van de rechtbank kunnen u hierover meer informatie geven. Zij zijn bereikbaar via het telefoonnummer (088) 362 00 00. De medewerkers van de rechtbank kunnen u ook vertellen hoe u het verzoek moet indienen.

BIJLAGE: BIJBEHORENDE BESCHIEDEN/DIGITALE BESTANDEN:

datum	naam	Documenttype	Omschrijving
11-12-2017	publiceerbareaanvraag.pdf.pdf	Formulier	aanvraagformulier
11-12-2017	West_.jpg.jpg	Foto	foto bestaande situatie
11-12-2017	Oost.jpg.jpg	Foto	foto perceel
11-12-2017	kadastrale_tekening_.pdf.pdf	Tekening	kadastrale tekening
11-12-2017	valkenhoef-schimmelPkade-001.pdf.pdf	Tekening	tekening bijgebouw
11-12-2017	valkenhoef-schimmelPkade-002.pdf.pdf	Tekening	situatietekening en tekening schuur
1-11-2018	Ruimtelijke onderbouwing Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein).pdf	Rapport	ruimtelijke onderbouwing (bijgevoegd)
11-12-2018	zienswijzennota omgevingsvergunning Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein).pdf	Rapport	Zienswijzennota (bijgevoegd)



Zienswijzennota

Zienswijzennota

Omgevingsvergunning
Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein)

(Doc.nr. #5888452 v1)

INHOUD

1.	INLEIDING	4
1.1.	<i>Status zienswijzennota</i>	4
1.2.	<i>Procedure omgevingsvergunning</i>	4
1.3.	<i>Ingekomen zienswijzen</i>	4
2.1	<i>De zienswijzen</i>	5
2.1.1	Zienswijze reclamant a	5
2.1.2	Zienswijze reclamant b	6
2.1.3	Zienswijze reclamant c	9
2.2	<i>Conclusie naar aanleiding van de zienswijzen</i>	11

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de omgevingsvergunning 'Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein)'. De zienswijzennota bestaat uit twee hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het besluit. In hoofdstuk 2 is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is en of de zienswijze aanleiding is tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

1.2. Procedure omgevingsvergunning

Zienswijzenronde

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Schimmelpenninckkade achterzijde (binnenterrein)' heeft, met alle bijbehorende documenten, na publicatie in de Stad Amersfoort en de Staatscourant met ingang van donderdag 20 september tot en met woensdag 31 oktober 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit over de omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders weegt hierbij de ontvangen zienswijzen, die in de zienswijzennota zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien, mee.

Beroep

Het besluit van burgemeester en wethouders om de omgevingsvergunning met afwijking te verlenen, wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid om een beroepsschrift in te dienen bij de rechtbank Midden Nederland. Deze mogelijkheid staat open voor degenen die een (ontvankelijke) zienswijze hebben ingediend over het ontwerpbesluit en voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken.

Het besluit treedt in werking op de eerste dag na de beroepstermijn, tenzij bij de rechtbank een verzoek is ingediend om een voorlopige voorziening te treffen.

1.3. Ingekomen zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen

1. Reclamant a (ontvangen 19 oktober 2018)
2. Reclamant b (ontvangen 28 oktober 2018)
3. Reclamant c (ontvangen 30 oktober 2018)

Mondelinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, beoordeling en conclusie

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja hoe, wijzigingen in het besluit worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.1 De zienswijzen

2.1.1 Zienswijze reclamant a

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 18 oktober 2018) en van naam, adres en ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

- a. Reclamant verbaast zich er over dat hij geen persoonlijk bericht heeft ontvangen over het plan voor het binnenterrein terwijl hij over een eerder plan wel op de hoogte is gesteld.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij, naar aanleiding van de bezwaren tijdens de eerdere procedure over dit perceel, een brief over het nieuwe plan heeft gestuurd naar de eerdere bezwaarmakers om uitleg te geven over de aanvraag omgevingsvergunning. In die brief heeft hij aangegeven dat de aanvraag omgevingsvergunning gedeeltelijk is aangepast naar aanleiding van de eerdere bezwaren en dat men de nieuwe aanvraag kan komen bekijken voordat deze wordt ingediend bij de gemeente om de procedure opnieuw te starten. Hiervan is door enkele omwonenden gebruik gemaakt.

De gemeente heeft vervolgens bij de start van de procedure een brief gestuurd naar alle direct omwonenden van het perceel.

- b. Reclamant vraagt wat de bedoeling is van een 'orangerie' en of dit een glazen kas wordt.

Reactie gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerp besluit omgevingsvergunning is een situatieschets opgenomen van de voorgenomen inrichting van het perceel. Ook zijn er schetsen opgenomen van de schuur en het orangeriegebouwtje en is aangegeven dat het orangeriegebouwtje gebruikt gaat worden als kas; een ruimte om binnen met planten te kunnen werken en om planten te kunnen laten overwinteren. Het gebouwtje zal gedeeltelijk bestaan uit hout en gedeeltelijk uit glas.

- c. Het is reclamant niet duidelijk waarom de toegang tot het perceel verplaatst wordt van de zuidzijde naar de zijde van het orangeriegebouwtje. Een nieuwe toegang vlak voor de bocht in de poort is niet handig.

Reactie gemeente

De toegang tot het perceel wordt verplaatst van de zuidzijde naar de zijde van het orangeriegebouwtje op verzoek van omwonenden.

- d. Reclamant geeft aan dat het realiseren van het plan er niet mag toe leiden dat meerdere mensen gebruik gaan maken van de doorgang via de poort. Het gebruik van de doorgang via de poort door alle aangrenzende percelen is gebaseerd op recht van overpad op grond van gewoonterecht. Dit is volgens reclamant niet officieel vastgelegd.

Reactie gemeente

Het perceel is in gebruik als zelfstandig, particuliere moestuin en blijft in gebruik als zelfstandige, particuliere moestuin. Er zullen dus niet meer personen gebruik gaan maken van de doorgang via de poort.

Ten aanzien van het recht van overpad wordt aangegeven dat dit een privaatrechtelijke aangelegenheid is. Dit wordt niet in planologische procedures geregeld.

Om aan te tonen dat er recht van overpad bestaat heeft initiatiefnemer zijn koopcontract getoond waarin een erfdienstbaarheid is opgenomen voor het gebruik van het pad dat achter de percelen van de Schimmelpenninckstraat loopt en dat uitkomt op de Schimmelpenninckkade. Omdat initiatiefnemer recht van overpad heeft mag hij een deur in de erfafscheiding maken, die uit komt op de poort.

- e. Reclamant verzoekt initiatiefnemer om de bedoeling van zijn plan schriftelijk aan hem duidelijk te maken.

Reactie gemeente

Dit verzoek wordt doorgegeven aan de initiatiefnemer. Overigens is ook in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning te lezen waarvoor vergunning wordt verleend.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2.1.2 Zienswijze reclamant b

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 28 oktober 2018) en van naam, adres en ondertekening voorzien. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

- a. Reclamant stelt dat de term orangerie hier niet van toepassing is omdat er dan kasverwarming zou moeten zijn.

Reactie gemeente

Het orangeriegebouwtje wordt gebruikt als een ruimte om binnen met planten te kunnen werken en om planten te kunnen laten overwinteren. In een orangerie hoeft niet perse kasverwarming te zijn. Op dit moment is het aanleggen van kasverwarming geen onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

- b. Reclamant vraagt of er na het verlenen van een omgevingsvergunning ook bouwvergunningen kunnen worden verleend voor andere doeleinden.

Reactie gemeente

Na het verlenen van de voorliggende omgevingsvergunning zijn de bestaande schaftkeet/schuur en de buitenkast gelegaliseerd en kan het orangeriegebouwtje worden gebouwd. Er mogen geen andere gebouwen worden gerealiseerd en er kan ook geen bouwvergunning worden verleend voor andere gebouwen. Ook mogen de gebouwen uit de voorliggende vergunning niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

- c. Reclamant geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing staat dat de huidige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de schafkeet/schuur en de buitenkast. Maar er staan geen gebouwtjes.

Reactie gemeente

De onderstaande foto, die ook in de ruimtelijke onderbouwing bij de vergunning is opgenomen, is een foto van de bestaande situatie van de westzijde van het perceel. Hierop zijn de schafkeet/schuur en de buitenkast te zien die ook nu al op het perceel staan en die ook blijven staan.

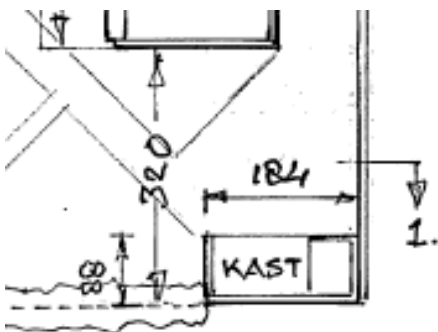
Op de foto is aan de linkerkant van de schafkeet/schuur ook een bouwwerk te zien. Dit wordt gesloopt.



- d. Reclamant vraagt of het onafgebouwde afdak aan de zijde van de schafkeet wordt gesloopt. Dit staat namelijk niet op de tekening van de aanvraag.

Reactie gemeente

Op de plattegrond is de 'kast' aangegeven. Een deel van dit vlak is een kast en een deel is een overkapping aan de 'kast'. Dit deel van de overkapping zal behouden blijven.



Uitsnede van de plattegrond

- e. De schafkeet staat in de aanvraag op 1 meter afstand van de erfafscheiding. Op dit moment staat de schafkeet op 90 cm van de erfafscheiding. Wordt deze verplaatst?

Reactie gemeente

De schafkeet/schuur blijft staan op de plek waar hij nu ook staat. Op onderstaande luchtfoto is de schuur te zien en de blauwe lijn is de kadastrale grens. De afstand is ongeveer 1 meter.



- f. Hoe hoog wordt de kast die op de tekening van de aanvraag staat? Reclamant wil niet dat deze boven de erfafscheiding uit komt.

Reactie gemeente

De buitenkast staat op dit moment ook al op het perceel. De kast heeft een lessenaar dak met een nokhoogte van 2,71 meter. Dit is dezelfde hoogte als de hoogte van de schafkeet/schuur die op het perceel staat. Deze hoogte verandert niet.

- g. Hoe groot is de kans dat na verlening van de omgevingsvergunning te zijner tijd ook vergunning wordt verleend voor gas, verwarming, wateraansluiting.

Reactie gemeente

De voorliggende procedure heeft geen invloed op de mogelijkheid voor het aanvragen van een aansluiting op water en elektra.

- h. Reclamant wil graag dat alle afspraken duidelijk worden vastgelegd met tijdsspanne.

Reactie gemeente

Wanneer de gehele procedure van deze aanvraag omgevingsvergunning is doorlopen dan is de situatie zoals deze is opgenomen in de vergunning vastgelegd. De schafkeet/schuur en de buitenkast zijn dan gelegaliseerd en het orangeriegebouwtje kan worden gerealiseerd. Er kunnen op basis van deze vergunning geen andere gebouwen worden gerealiseerd en ook kan het gebruik van de gebouwen niet wijzigen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2.1.3 Zienswijze reclamant c

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen (ontvangen 30 oktober 2018) en van naam, adres en ondertekening voorzien. De zienswijze van reclamant c is medeondertekend door 2 andere reclamanten. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting

- a. Reclamanten willen niet dat er gebouwd wordt op het perceel dat in gebruik is als tuin. Reclamanten zijn bang dat als het bestemmingsplan eenmaal is gewijzigd, dit een opmaat is naar meer en grotere gebouwen.

Reactie gemeente

Het is zeer gebruikelijk dat er kleine bouwwerken in een tuin staan. Ook in alle omliggende tuinen staan bouwwerken. Daarom verlenen wij medewerking aan de procedure voor een omgevingsvergunning voor dit perceel.

Wanneer de gehele procedure van deze aanvraag omgevingsvergunning is doorlopen dan is de situatie zoals deze is opgenomen in de vergunning vastgelegd. De schaftkeet/schuur en de buitenkast zijn dan gelegaliseerd en het orangeriegebouwtje kan worden gerealiseerd. Er kunnen op basis van deze vergunning geen andere gebouwen worden gerealiseerd en ook kan het gebruik van de gebouwen niet wijzigen.

- b. De uitvoering van de orangerie strookt volgens reclamanten niet met het idee, de materiaalkeuze en de omvang van een orangerie. Het gebouw is te hoog en geen plantenkas maar een grote schuur/blokhut. Het is buiten proportioneel voor het stuk tuin. Ook ontbreekt een goede omschrijving van het eindresultaat.

Reactie gemeente

Het orangeriegebouwtje gaat gebruikt worden als een ruimte om binnen met planten te kunnen werken en om planten te kunnen laten overwinteren. Het gebouwtje zal gedeeltelijk bestaan uit hout en gedeeltelijk uit glas. Er is geen voorgeschreven omvang of materiaalkeuze voor een orangeriegebouwtje.

Ook is het gebouwtje niet erg hoog. Het heeft de omvang van een gemiddeld bijbehorend bouwwerk. Volgens het geldende bestemmingsplan mogen bij alle omliggende woningen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd waarbij de goot- en/of bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter. In dit geval is de goothoogte van het orangeriegebouwtje 2,4 meter. Ook mag er een kap op een vrijstaand bijbehorend bouwwerk waarbij de helling van het dak niet meer mag bedragen dan 45°. De dakhelling van het orangeriegebouwtje is 20°. Wanneer een berekening zou worden gemaakt van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (op basis van het bestemmingsplan, dus vergunning vrij niet meegerekend) dan zou dat voor dit perceel 34 m² zijn. De totale oppervlakte van de schaftkeet, de kast en het orangeriegebouwtje samen is 20,5 m². Daarmee is zowel de oppervlakte als de hoogte van de te bouwen en te legaliseren gebouwtjes in overeenstemming met de regels die gelden voor bijbehorende bouwwerken in de tuinen van alle omliggende percelen.

Met de tekeningen van de gebouwtjes en de plattegronden die zijn opgenomen bij de aanvraag omgevingsvergunning is voldoende duidelijk hoe de inrichting van deze tuin er uit komt te zien.

- c. Reclamanten vrezen permanente bewoning of langdurig/frequent verblijf in de gebouwtjes op het perceel omdat dit ook momenteel al gebeurt.

Reactie gemeente

Wanneer de gehele procedure van deze aanvraag omgevingsvergunning is doorlopen dan is de situatie zoals deze is opgenomen in de vergunning vastgelegd. Er kunnen dan op basis van deze vergunning geen andere gebouwen worden gerealiseerd en ook kan het gebruik van de gebouwen niet wijzigen. Het gebruik van de gebouwtjes is in de vergunning aangeduid als schaftkeet/schuur, buitenkast en orangeriegebouwtje. Permanente bewoning of langdurig/frequent verblijf is op basis van deze omschrijving in de vergunning niet toegestaan.

- d. Reclamanten gaan er van uit dat er geen elektriciteits- en wateraansluiting worden aangelegd.

Reactie gemeente

De aanleg van een elektriciteits- en wateraansluiting is geen onderdeel van deze procedure.

- e. De initiatiefnemer houdt zich niet aan de afspraken en heeft zonder overleg met burens al voorbereidende werkzaamheden verricht door onder andere de heg weg te snoeien aan de oostzijde van het perceel en een extra deur te maken aan de noordkant van het perceel.

Reactie gemeente

De gemeente heeft geen afspraken met de initiatiefnemer over het snoeien van een heg. Als u als burens hierover afspraken heeft gemaakt dan ligt het na komen van die afspraak ook bij u als burens onder elkaar. De gemeente is daar geen partij in.

Het maken van een deur in een schutting naar een poort waarvoor een recht van overpad bestaat is toegestaan.

- f. Reclamanten geven aan dat er de afgelopen jaren al veel groen is verdwenen in de ruimte tussen de Schimmelpenninckkade en de Schimmelpenninckstraat. De bouw van een blokhut doet afbreuk aan het groene uitzicht.

Reactie gemeente

Het bebouwd oppervlak van het perceel is gering. Het perceel is 200 m² groot en het bebouwd oppervlak is, na realisatie van het orangeriegebouwtje, ongeveer 20 m². Bovendien wordt het perceel gebruikt als moestuin. Het perceel zal daardoor een groene uitstraling houden.

- g. Vorig jaar is de procedure voor dit perceel afgesloten nadat de bezwaren gegrond waren verklaard. Nu wordt toch weer een nieuwe procedure doorlopen. Reclamanten hebben de indruk dat de plannen er met behulp van de gemeente door gedrukt worden ten koste van de omwonenden.

Reactie gemeente

Voor het perceel is inderdaad eerder een procedure gestart. In die procedure zijn bezwaren van enkele omwonenden ontvangen. Tijdens de behandeling van die bezwaren bleek dat niet de juiste procedure was gevoerd. Daarom is die procedure beëindigd en is een nieuwe procedure gestart; de voorliggende Wabo projectbesluit procedure.

Vanwege de bezwaren die zijn geuit tijdens de eerdere procedure heeft de initiatiefnemer besloten de nieuwe aanvraag aan te passen door het saunagebouwtje te slopen, het grootste deel van het afdak bij de buitenkast weg te halen en de toegang tot het perceel aan de oostzijde te maken. Wel

zijn het schaftwagentje dat dienst gaat doen als schuur en de buitenkast en het orangeriegebouwtje nog steeds onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

De gemeente heeft de nieuwe procedure opgestart omdat er geen negatief effect is te verwachten ten aanzien van het voortzetten van het gebruik als moestuin, van het legaliseren van de bestaande schaftkeet/schuur en de buitenkast en van het bouwen van een orangeriegebouwtje. Het is zeer gebruikelijk dat er kleine bouwwerken in een tuin staan. Ook in alle omliggende tuinen staan bouwwerken.

- h. Reclamant geeft aan dat de tekening in de brief die de gemeente heeft gestuurd op 18 september 2018 niet klopt. Het stuk grond loopt aan de zuidkant recht in plaats van in een hoek.

Reactie gemeente

Het klopt dat de tekening, die uit de aanvraag omgevingsvergunning komt, gedraaid moet worden. We hebben er echter voor gekozen om de tekening niet te draaien omdat dan de teksten niet meer goed te lezen zouden zijn. Naast de tekening is aangegeven dat deze gedraaid moet worden; de noordkant van het perceel is de onderzijde van de tekening en de zuidkant van het perceel is de bovenzijde van de tekening.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2.2 Conclusie naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijzen leiden niet tot het aanpassen of alsnog weigeren van de omgevingsvergunning.

Vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort d.d. 11 november 2018, nr. 5897974.

